



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Maastricht  
T.a.v.  
Postbus 1992  
6201BZ Maastricht

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
7423225

**Onze referentie**  
1333798

Datum 14 maart 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam POORTGEBOUW ANNEX KASTEELHOEVE  
Adres Von Dopfflaan 10 A  
Postcode/plaats 6213 NG Maastricht  
Gemeente/provincie  
Monumentnummer 527876

Geacht college,

Op 3 januari 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- De werkzaamheden in het Restauratieplan uit te voeren volgens de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM <https://www.stichtingerm.nl/>.
- Een beglazing toe te passen met in het buitenblad een getrokken en een ontspiegelend uiterlijk;
- Witte afstandhouders voor de beglazing toe te passen conform de witte kleur van het schilderwerk.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

## Het plan

Het plan omvat onder meer het herbestemmen en verduurzamen van de zolderruimtes en het vernieuwen van de dakbedekking van het poortgebouw en kasteelhoeve van Chateau Neercanne te Maastricht.

## Motivering

Het poortgebouw dateert vermoedelijk uit 1611 en de kasteelhoeve uit 1670. In 1951 vond een grootschalige renovatie plaats, waarbij onder meer de kapconstructie van het poortgebouw gerenoveerd werd en de kapruimte opnieuw werd ingedeeld. Ook werden nieuwe kelders aangebracht onder de poortvleugel, ramen en deuren werden vernieuwd en in de zuidgevel werden nieuwe vensters aangebracht. In de kasteelhoeve werden de draagconstructie en de ruimte-indeling met interieurafwerkingen geheel vernieuwd. De woning in de kasteelhoeve werd in 1985 gerenoveerd.

Hieronder bespreek ik de belangrijkste ingrepen in het exterieur en interieur.

### *Exterieur*

Een groot deel van de voorgestelde restauratiewerkzaamheden in het exterieur omvat het vervangen van de leien dakbedekking, schilderwerk en plaatselijk herstel van voegwerk en mergelwerk. De dakconstructie wordt niet vervangen. Aangezien de nieuwe Penrhyn leien zwaarder wegen dan de bestaande leien dient berekend te worden of de draagkracht van de bestaande constructie voldoende is. Ik adviseer om:

- De werkzaamheden in het Restauratieplan uit te voeren volgens de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM <https://www.stichtingerm.nl/> .

De beglazing wordt vervangen door isolerend monumentenglas. Bij het aanbrengen van nieuwe beglazing dienen de eigenschappen van historisch glas zoveel mogelijk te worden benaderd. Ik adviseer om:

- Een beglazing toe te passen met in het buitenblad een getrokken en een ontspiegelend uiterlijk;
- Witte afstandhouders voor de beglazing toe te passen conform de witte kleur van het schilderwerk.

In de noordwestgevel van de poortgebouwwleugel worden op de begane grond en de verdieping stalen kozijnen met dubbele deuren voorgesteld. In het bouwhistorisch rapport wordt deze gevel indifferet gewaardeerd. Ik adviseer positief over deze ingreep.

### *Interieur*

De meest in het oog springende ingreep in het interieur is het maken van een opening in de muur van de hoektoren op de verdieping. Na het aanhelen van het mergelwerk wordt de opening gevat in een metalen kader in een nader te bepalen (passende!) kleur bij het mergelwerk. Deze muur is hoog gewaardeerd in het bouwhistorisch rapport. Rekening houdend met de functionaliteit van de ruimte en de extra exploitatiemogelijkheden door deze ingreep op de verdieping kan ik hier positief over adviseren.

## Uitgangspunten

**Onze referentie**

1333798

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,